

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ВЕГА» за 2023 год
по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:
МО, г.п. Монино, ул. Маслова, д. № 3.

Уважаемый собственник!

В соответствии с требованиями Договора управления Управляющая организация ООО «ВЕГА» представляет Вам отчет о выполнении своих обязательств за период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Щёлковский район, городское поселение Монино, ул. Маслова, д. 3.

1. Характеристика многоквартирного дома:
 Общая площадь – **3 137,38** кв.м.; год постройки – 1969.
2. Ежемесячный размер платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения с 01 января 2023 года установлен Постановлением Администрации городского округа Щелково от 22 декабря 2022г. № 4118 и составляет 24,68 руб./кв.м:
3. Начисления по дому за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги.

№ п/п	Услуга	Задолженность населения на 01.01.2023г., руб.	Начислено населению в 2023 году, руб.	Собрано с населения в 2023 году, руб.	Задолженность населения на 01.01.2024г., руб.
1	Содержание жилищного фонда		919 411	881 526	
2	Отопление		0	33 023	
3	Горячее водоснабжение		10 775	25 034	
4	Холодное водоснабжение		1 801	6 267	
5	Водоотведение		3 177	9 163	
6	Газоснабжение		116 864	127 478	
7	Обращение с ТКО		0	5 900	
	ИТОГО	819 055	1 052 029	1 088 390	782 694

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по нормативам, утвержденным: Распоряжениями Министерства ЖКХ МО №192-РВ от 20.09.2018, № 386 –РВ от 20.10.2020, №431-РВ от 01.10.2021, Постановлением Главы администрации городского поселения Монино № 293 от 29.12.2005 года и тарифам на соответствующие услуги, утвержденным Комитетом по ценам и тарифам Московской области на соответствующий период.

Информация о предоставленных коммунальных услугах

№ п / п	Услуга	Коммунальные ресурсы за 2023 год		
		Общий объем потребления	Начислено поставщиком, руб.	Оплачено поставщику, руб.
1	Отопление	0 Гкал		
2	Горячее водоснабжение	16 куб.м	11 206	10 255
3	Холодное водоснабжение	53 куб.м	5 229	5 213
4	Водоотведение	14 куб.м		
5	Газоснабжение	14887 куб.м	116 694	150 017
6	Обращение с ТКО	0 куб.м	0	5 111
	ИТОГО		133 130	170 596

Денежные средства, собранные по статье «Коммунальные услуги» перечисляются ресурсоснабжающим организациям.

4. Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту, выполненных по дому в период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года:

4.1. Управление многоквартирным домом:

- о Заключение и сопровождение договоров с ресурсоснабжающими предприятиями на поставку коммунальных услуг (тепло, горячая вода, холодная вода, канализация).
- о Заключение и сопровождение договоров со специализированными организациями (вывоз и захоронение ТБО (мусора), освещение мест общего пользования, техническое обслуживание газового оборудования, очистка вентканалов, дератизация) на техническое обслуживание многоквартирного дома.
- о Взаимодействие с органами Государственного контроля и надзора (Энергонадзор, АТИ, Роспотребнадзор, ГЖИ) в части отчетности и исполнения требований законодательных, нормативных актов, распоряжений, предписаний и инструкций в области эксплуатации жилищного фонда.
- о Ежемесячное начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, распечатка и распространение счет-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг.
- о Расчеты с ресурсоснабжающими, обслуживающими и подрядными организациями, в соответствии с условиями заключенных договоров.
- о Заключение и сопровождение договоров на возмещение населению льгот и субсидий.
- о Работа по взысканию с населения задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг.
- о Регистрационный учет граждан, регистрация по месту пребывания, а также выдача следующих документов:
 - справка о составе семьи,
 - копия лицевого счета,
 - выписка из домовой книги (включая архивные выписки),
 - справка об оплате коммунальных услуг,
 - подача сведений о жильцах допризывного возраста,

- справки для оформления субсидии.

4.2. Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:

- Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.
- Комплекс работ по поддержанию состояния жилого дома и параметров работы его инженерного оборудования. Обслуживающий персонал осуществлял контроль технического состояния своих участков и при обнаружении неисправности принимал необходимые меры для восстановления работоспособности вышедших из строя элементов, устранял неисправности и проводил мелкий ремонт в местах общего пользования.

○ Ежедневная уборка придомовой территории. Покос травы, опилочка деревьев, дробление сухих веток в летнее время проводился по мере необходимости, в том числе:

- уборка мусорных контейнеров – ежедневно;
- обрезка кустарников и опиловка деревьев придомовой территории – 2 раза;
- покос травы придомовой территории в летний период 1690 м² – 4 раза;
- дробление веток, вывоз мусора и листвы с придомовой территории – 2,9 м³;
- вывоз крупно-габаритного мусора – 2 раза в неделю.
- Уборка мест общего пользования жилого дома, в том числе:
 - дезинфекция подъездов противовирусными препаратами 1 раз в месяц;
 - дезинфекция подвального помещения;
 - уборка и вывоз мусора в подвале – 2 раза;

Сезонные плановые осмотры технического состояния жилого дома.

○ По электрооборудованию: техническое обслуживание вводно-распределительного устройства, включая электроарматуру щитов и сборок, пускателей, устройств защитного отключения, контактных групп, этажных электрощитков и т.д., в том числе:

- замена ламп энергосбережения в местах общего пользования – 11 шт.;
- замена автоматов в эл/щитках – 3 шт.;
- профилактика поэтажных эл/щитков – 2 шт.;
- профилактика ВРУ;

● По санитарно-техническому оборудованию: осмотр и текущий ремонт разводящих трубопроводов, ревизия запорной арматуры, промывка грязевых фильтров, смена сальниковых уплотнителей и т.д., в том числе:

- развоздушивание системы отопления для устранения неполадок в системе – 25 раз
- прочистка от засора системы внутренней канализации – 20 раз;
- установка хомутов на трубопроводе ХВС, ГВС, ЦО – 3 шт.;
- замена кранов шаровых на трубопроводе ЦО – 6 шт.;
- замена задвижек на вводе ХВС диам. 80 мм – 1 шт.;
- ремонт трубопровода канализации в подвальном помещении – 28 мп.;
- утепление трубопровода ХВС и ГВС термофлексом – 35 мп.;
- монтаж тройников и отводов – 7 шт.;
- промывка и опрессовка системы ЦО в период подготовки дома к отопительному сезону

– 1 раз.

○ По конструктивным элементам здания: осмотр и мелкий ремонт элементов здания, в том числе:

- остекление в МОП – 1,5 м²;
- окраска входной двери и входа в подвал – 2 шт.;
- окраска граффити на стенах фасада – 5 м²;
- заделка отверстий на площадке входной группы – 2 м²;
- установка и покраска урны под. № 3 – 1 шт.;
- установка отлива на козырьке под. №3 – 1 шт.;
- ремонт и покраска лавочки под. №№ 1,3 – 2 шт.;

● В период подготовки дома к зимнему периоду эксплуатации были проведены работы

по подготовке системы отопления, обслуживанию теплового узла, трубопроводов и запорно-регулирующей арматуры.

- Очистка дорог и тротуаров в зимнее время от снега и наледей 120 раз – 600 м².
- Россыпь противогололёдных материалов 45 раз – 100 м².
- Очистка козырьков от снега и наледи – 6 раз.

5. Расходы по статье «Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт жилищного фонда».

№ п / п	Наименование работы (услуги)	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.
1	Управление МКД, услуги ЕИРЦ, паспортный стол	232 158
2	Санитарное содержание МОП в жилых домах	85 238
3	Содержание мусоропроводов	0
4	Уборка придомовой территории	164 317
5	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов зданий	396 721
6	Услуги специализированных организаций (дератизация, электроэнергия на освещение МОП, техническое обслуживание ВДГО и вентканалов)	51 764
ИТОГО:		930 197

Получить дополнительные разъяснения по отчету управляющей организации «ВЕГА» о выполнении своих обязательств по договору управления в период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г., Вы можете по адресу: Московская область, Щёлковский район, г.п. Могино, ул. Южная, д. 10.



С уважением,
Генеральный директор ООО «ВЕГА»

Д.С.Филиппов